

**MOOS** MAKELAARDIJ

AURORA 15

HEEZE



# WELKOM

BIJ MOOS MAKELAARDIJ



MACHTELD VAN DE MOOSDIJK  
MAKELAAR EN EIGENAAR

MOOS Makelaardij is een makelaarskantoor van nu!

"Wij hechten veel waarde aan de online promotie van een woning, vernieuwend en net even anders dan anderen!"

Machteld is wars van tradities, zet vol in op social media en gelooft in #followersfirst. Het nieuwste aanbod woningen verschijnt namelijk niet op Funda, maar op social media.

Benieuwd naar het aanbod van MOOS Makelaardij?

Je ziet het als eerste op Instagram en Facebook.



# AURORA 15 HEEZE

€ 639.000,- k.k.

# OVER

## DEZE WONING

### ALGEMENE INFORMATIE

Bouwjaar: 1973  
Woonoppervlak: ca. 157 m<sup>2</sup>  
Gebouwdgebonden  
buitenruimte: ca. 24 m<sup>2</sup>  
Inhoud: ca. 527 m<sup>3</sup>  
Perceeloppervlak: 305 m<sup>2</sup>  
Energie label: A

### HIGHLIGHTS

Volledig instapklaar met o.a. een nieuwe keuken en badkamer, nieuwe cv-ketel, mechanische ventilatie, geïsoleerde daken.  
Ruime carport, waardoor je altijd op eigen terrein parkeert.  
Energie label A met 10 zonnepanelen  
Achtertuin met volop privacy en naar eigen wens af te werken.  
Vier slaapkamers voor het gezin, met nog groeimogelijkheden.  
Gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk en op korte afstand van de natuur

Deze fantastisch onderhouden, instapklare twee-onder-een-kapwoning ligt in De Nieuwe Hoeven. De woning beschikt over een stijlvolle, vernieuwde keuken met een praktische coffee corner, een moderne badkamer, vloerverwarming op de begane grond, tien zonnepanelen en een energie label A. Hierdoor geniet je niet alleen van optimaal wooncomfort, maar ook van een energiezuinige en toekomstbestendige woning. Met vier volwaardige slaapkamers, een privacyvolle achtertuin voorzien van een zonneluifel en een eigen oprit met carport is ook buiten aan alles gedacht.





# BEGANE GROND

## ENTREE / HAL

Via de eigen oprit bereik je de overdekte entree van de woning; een praktische binnenkomst waar je altijd droog staat. In de hal bevinden zich de meterkast, een handige inbouwkast en de toiletruimte. Het toilet is modern afgewerkt met een vrijhangend closet, een fonteintje en een raam dat zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie.



# BEGANE GROND

## WOON-/EETKAMER

De royale L-vormige woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte, waar de karakteristieke stalen wenteltrap als stijlvol architectonisch element de ruimte op natuurlijke wijze verdeelt.

Dankzij de vloerverwarming op de gehele begane grond geniet je hier van een aangenaam wooncomfort. Aan de achterzijde de ruime eethoek met uitzicht op de achtertuin. De grote raampartijen aan twee zijden zorgen voor veel daglicht, terwijl de open verbinding met de keuken een fijne leefruimte creëert waarin koken, eten en samenzijn in elkaar overlopen.



# BEGANE GROND

## KEUKEN

De moderne open keuken, volledig vernieuwd in 2022, door de riante raampartijen geniet deze ruimte veel natuurlijk lichtinval. De leefkeuken is modern afgewerkt en werkelijk van alle gemakken voorzien, uitgerust met kook-/spoeleiland, voorzien van een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, spoelbak met quooker en beschikt over ruim voldoende kastruimte, deels uitgevoerd met ladesystemen. Borrelen tijdens het eten koken? Deze keuken nodigt daar toe uit! Het eiland heeft de mogelijkheid om barkrukken aan te plaatsen waardoor dit een heerlijke ruimte is om gezellig samen de dag door te nemen.

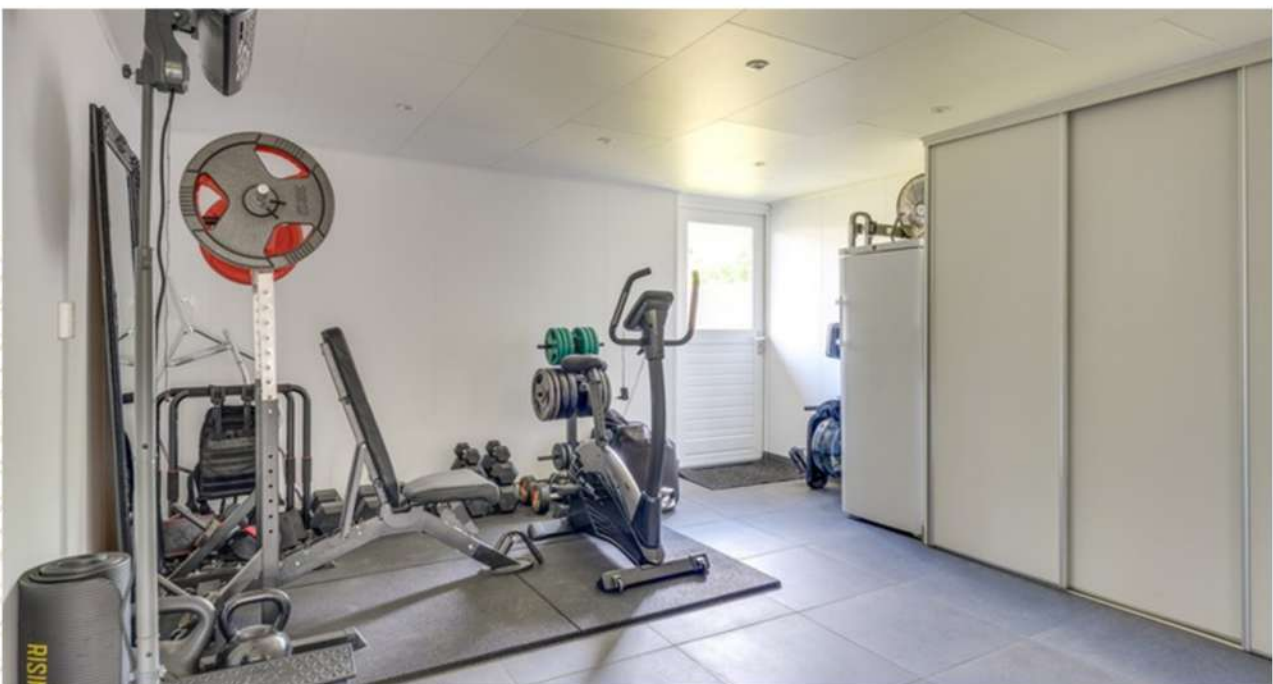
Een sfeervolle coffee corner maakt de keuken compleet: de ideale plek om de dag ontspannen te beginnen met een verse kop koffie.



# BEGANE GROND

## BIJKEUKEN

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de verrassend ruime bijkeuken. Dankzij de grote wandkast is er volop bergruimte aanwezig. De ruimte is momenteel ingericht als complete thuisgym, maar leent zich net zo goed voor andere doeleinden, zoals een hobbyruimte, speelkamer of extra opslag. Vanuit de bijkeuken heb je direct toegang tot zowel de carport aan de voorzijde als de zonnige achtertuin.





# EERSTE VERDIEPING

## OVERLOOP

De ruime overloop vormt de centrale verbinding tussen de drie slaapkamers, de badkamer, de wasruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Dankzij de prettige lichtinval voelt deze verdieping open en ruim aan.



# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS

Slaapkamer 1 (ca. 12 m<sup>2</sup>): Royale masterbedroom, met airco, gelegen aan de voorzijde van de woning.

Slaapkamer 2 (ca. 9 m<sup>2</sup>): Gelegen aan de voorzijde, ingericht als kledingkamer.

Slaapkamer 3 (ca. 12 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning met uitzicht over de tuin, als kinderkamer of als werk-, studie- of hobbykamer.



# EERSTE VERDIEPING

## SLAAPKAMERS



# EERSTE VERDIEPING

## BADKAMER

De moderne badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe en comfort uit. De ruimte is voorzien van een ruime inloopdouche, een ligbad en een meubel met waskommen. De strakke tegelafwerking, designradiator en zowel mechanische ventilatie als natuurlijke ventilatie maken het geheel compleet.



# EERSTE VERDIEPING

## WASRUIMTE

Een praktische extra op deze verdieping is de aparte wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarnaast voldoende plek voor wasmanden en extra bergruimte. Bovendien beschikt deze ruimte over een vrijhangend toilet, wat zorgt voor extra comfort en gemak.



# TWEEDE VERDIEPING

## WERKKAMER / HOBBYRUIME

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. De zolder heeft een dakkapel die zorgt voor daglicht en voldoende stahoogte. Nu ingericht als extra ruimte, maar moeiteloos te gebruiken als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Hier bevindt zich ook de nieuwe cv-ketel uit 2022.



# TUIN

## Voortuin

De woning beschikt over een eigen oprit met een ruime carport, waardoor je altijd op eigen terrein parkeert. De voortuin is onderhoudsvriendelijk en stijlvol aangelegd met grind en moderne cortenstalen plantenbakken, gevuld met diverse beplanting. Het geheel zorgt voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling die perfect aansluit bij de woning.

## Achtertuin

De achtertuin biedt volop privacy en is een fijne basis die je geheel naar eigen wens kunt afwerken en inrichten. Momenteel beschikt de tuin over een ruim gazon en een royaal terras direct aan de achtergevel, waardoor er direct voldoende ruimte is om te ontspannen, te spelen of buiten te eten. De elektrische zonneluifel zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen, terwijl de aanwezige buitenkraan en tuinverlichting het comfort compleet maken. Een tuin met volop mogelijkheden om er je eigen droomtuin van te maken.







# LIGGING

## “DE NIEUWE HOEVEN”

De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk ‘De Nieuwe Hoeven’ in Heeze, waar je geniet van een prettige balans tussen rust en bereikbaarheid. De straat kent voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een aangename en veilige woonomgeving.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van diverse voorzieningen. Basisscholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand, evenals sportverenigingen, speeltuinen en winkels voor de dagelijkse boodschappen. Ideaal voor gezinnen die alles dichtbij willen hebben.

Heeze staat bekend om zijn groene karakter en gezellige dorpskern, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horecagelegenheden en supermarkten. Daarnaast sta je binnen enkele minuten midden in de natuur, met prachtige wandel- en fietsroutes door bossen en over heide.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend: uitvalswegen richting Eindhoven zijn snel bereikbaar en het NS-station van Heeze ligt op loopafstand. Hier woon je precies goed; rustig, maar toch centraal.

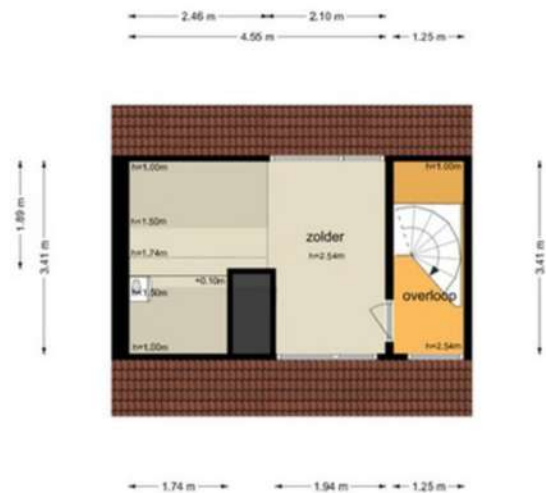
# BEGANE GROND



# EERSTE VERDIEPING



# TWEEDE VERDIEPING



# PLATTEGRONDEN



# MOOS MAKELAARDIJ

NEEM CONTACT OP

040 2405400

[INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL](mailto:INFO@MOOSMAKELAARDIJ.NL)

[WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL](http://WWW.MOOSMAKELAARDIJ.NL)